

área de intervenção

O terreno localiza-se no município de Lajeado, no Vale do Taquari, Rio Grande do Sul. Atualmente a cidade pólo do Vale possui uma população estimada em 79.819 habitantes, distribuídos pela área de 96,16 km², segundo dados do IBGE. O município encontra-se distante cerca de 112 quilômetros da capital do estado, Porto Alegre e faz divisa com os municípios de Arroio do Meio, Estrela, Forquethina, Marques de Souza, Santa Clara do Sul e Cruzeiro do Sul.

O lote escolhido para o projeto está inserido no bairro Americano, em uma área tranquila e de fácil acesso, localizado na rua Duque de Caxias, em frente à Praça João Zart Sobrinho, também conhecida como Praça do Papai Noel. De acordo com o Censo demográfico do Brasil de 2010, o bairro Americano no qual o lote está inserido possui uma população de 2.684 pessoas, sendo este o décimo bairro com maior número de habitantes de Lajeado.

Essas análises do local foram importantes para a definição do lote, elegendo assim, um local próximo de equipamentos públicos, praças e parques, possibilitando também o descolamento a pé dos moradores e o fácil acesso aos meios de transporte público. Também se considerou a topografia do terreno, que em sua totalidade é praticamente plana, facilitando a locomoção de cadeirantes, por exemplo.

Por fim, a testada do lote está voltada para a Rua Duque de Caxias, que como via local, possui como característica pouco movimento e isso deve-se ser avaliado como positivo perante a travessia de pedestres, principalmente para aqueles que possuem algum tipo de deficiência ou dificuldade de locomoção. Ademais, acredita-se que o local possui uma grande potencialidade para investidores, por estar localizado em uma área nobre da cidade. Outro fator positivo, é o da feira do Produtor Rural, que ocorre semanalmente na praça em frente ao lote, com uma grande variedade de produtos naturais.

A gleba possui formato irregular e está orientado em nordeste. Sua topografia apresenta um desnível de um metro e no lote existem apenas uma árvore de médio porte. Segundo Tomasini (2011), a direção dos ventos na cidade de Lajeado tem ação predominante no sentido norte-noroeste (NNO).

A Rua Expedicionários do Brasil possui o maior fluxo de veículos, conseqüentemente a maior incidência de ruídos, seguida da Rua Duque de Caxias. A demais vias possuem pouco movimento de veículos.

O entorno é predominantemente residencial, característico de áreas próximas ao centro da cidade, onde pode-se encontrar equipamentos públicos importantes, escolas, comércios, parques e praças. As alturas das edificações variam de 1 a 19 pavimentos.

plano diretor

Segundo o zoneamento do município de Lajeado, o lote localiza-se na Unidade Territorial Mista (UTM), UTP 7. A partir dessa classificação o Plano Diretor do município estabelece para área as diretrizes que devem ser respeitadas para a aprovação de um projeto, mediante a lei N° 7650/06.

áreas do projeto

subsolo	783,38 m ²
térreo	419,37 m ²
mezanino	229,08 m ²
segundo pavimento	386,31 m ²
pavimento tipo	372,63 m ²
cobertura	392,85 m ²
total áreas computáveis	3183,62 m²

programa de necessidades

Com o iminente aumento da população idosa no Brasil previsto para as próximas décadas, o projeto surge para estimular o envelhecimento saudável, proporcionando atividades, cuidados com a saúde e o lazer para a terceira idade. Segundo a Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão do Rio Grande do Sul, no ano de 2018, os idosos representam 14% da população do município de Lajeado, onde a falta de atividades e ambientes propícios para esse público favorece o seu isolamento.

Designado para ser um empreendimento privado de alto padrão, contará com infraestrutura para atender ao público idoso com grau de dependência I e II do art. Inciso IV do regulamento da ANVISA, aprovado pelo Decreto 3.029, de 16 de abril de 1999. Além disso, o edifício permitirá o acesso do público em geral, que terá opção de se associar e usufruir dos espaços.

O programa foi desenvolvido em conformidade com as necessidades do grupo da terceira idade, baseado no estudo de referências arquitetônicas, análise de caso e legislação, bem como pesquisa bibliográfica.

De acordo com a variedade do público que o empreendimento sugere, -funcionários, moradores e público em geral - a organização do programa foi dividida em três grupos principais: espaço coletivo, espaço aberto e espaço privativo.

O grupo de espaço coletivo engloba as atividades condominiais, enquanto o espaço aberto refere-se às áreas descobertas do condomínio. O espaço privativo contempla os apartamentos. O espaço coletivo é formado pelo subsetor de atividades, dentre elas estão, recepção, espaço de convivência, jardim, pomar, restaurante, lavanderia, localizados no térreo. O mezanino contempla o pilates, fisioterapia, enfermaria e o mezanino do restaurante. Na cobertura está localizado o salão de festas, espaço ecumênico e sala de cinema.

O espaço aberto abrange uma horta vertical, um pequeno pomar, espaços de convivência com sofás, mesas, cadeiras e poltronas. No segundo pavimento, foi criado um pátio aberto, para aumentar a interação, divertimento e envelhecimento saudável. Visando o bem-estar e segurança, a proposta de separação desses públicos é vista de forma positiva, proporcionando as atividades de acordo com a necessidade de cada grupo distinto.

O espaço privado está destinado aos apartamentos, sendo 6 apartamentos por andar (4 de um dormitório e 2 de dois dormitórios). O pavimento de apartamentos se repete 8 vezes, ou seja, 48 apartamentos.

O empreendimento não irá contar com piscina própria, sendo firmada parceria com a escola de natação e hidroginástica Fliper, localizada a 260 metros do local.

localização, Brasil
fonte: do autor



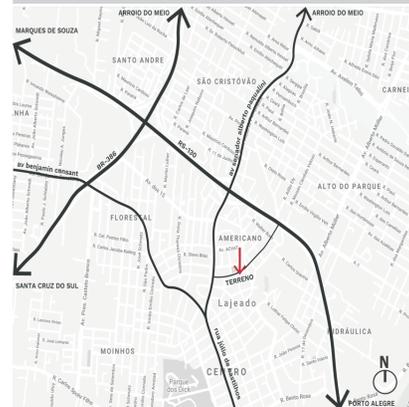
localização, Rio Grande do Sul
fonte: do autor



localização, Lajeado
fonte: do autor



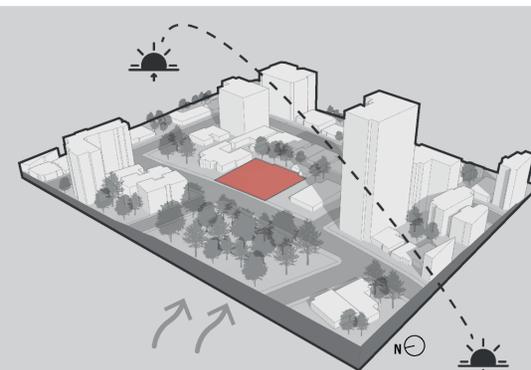
localização, acessos
fonte: do autor



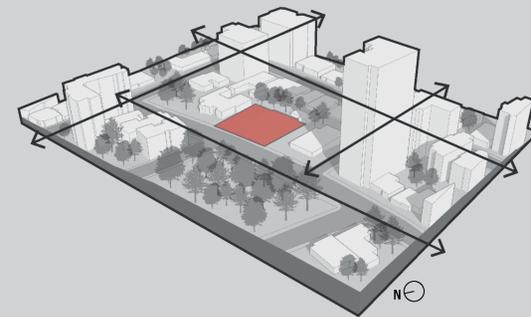
entorno
fonte: do autor



01 - Construtora Jachetti
02 - Construtora Diamond
03 - Escola de natação Fliper
04 - Praça João Zart Sobrinho



trajetória solar e ventos predominantes.



entorno imediato, sentido viário

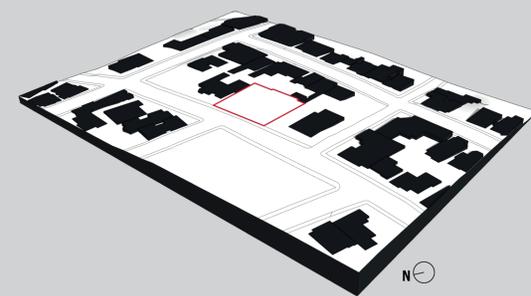


entorno imediato, usos e atividades

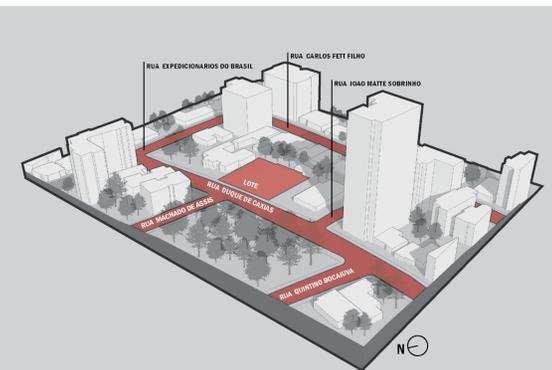
residencial
serviço



entorno imediato, alturas



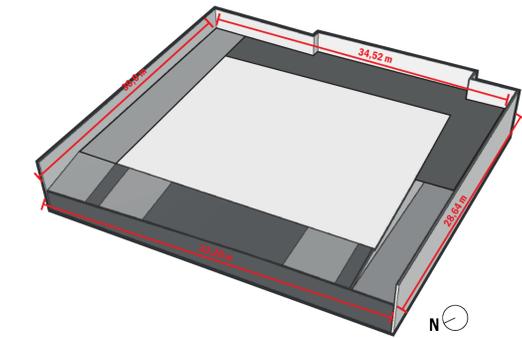
cheios e vazios



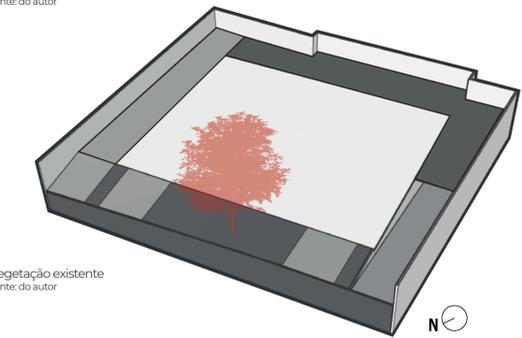
Acessos

terreno

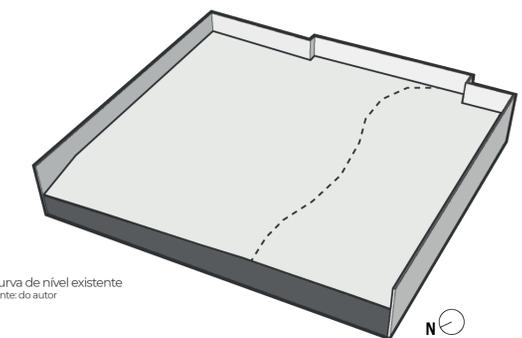
Optou-se por implantar o edifício residencial Sênior em um terreno de 1.011,23 m², situado na rua Duque de Caxias, setor 04, quadra 13, lote 517, no bairro Americano, em Lajeado. Além de estar inserido em uma área próxima ao centro da cidade, no seu entorno imediato encontra-se a praça João Zart Sobrinho, a Construtora Jachetti, a Construtora Diamond, a Escola de Natação Fliper e o Parque do Engenho. O uso predominante no entorno é residencial.



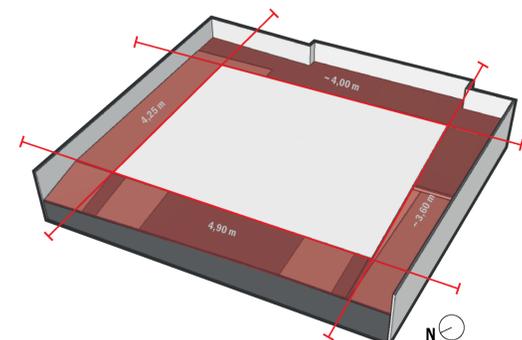
dimensões gerais
fonte: do autor



vegetação existente
fonte: do autor



curva de nível existente
fonte: do autor



definição de recuos
fonte: do autor



vista A



vista B



vista C



vista D